

## دہلی ترقیاتی اتھارٹی بنام۔ اشوک کمار بھال اور دیگران

20 اگست 2002

وی۔ این۔ کھرے، شیوراج وی۔ پائل اور اشوک بھان، جسٹسز۔

ماضی۔ فیصلے کی اہمیت اور اس کا اثر۔ اسی عدالت عالیہ کے ایک اور ڈویژن بنچ کے ذریعہ مقرر کردہ قانون کے برخلاف ڈویژن بنچ کے ذریعہ وضع کردہ قانون کی قدر اور پابند نوعیت۔ جس کا حوالہ فل بنچ کو دیا گیا جس نے خیالات کے تصادم کو حل کیا۔ منعقد کیا گیا، مکمل عدالت کے پابند ہونے کا فیصلہ۔ ماتحت عدالتوں اور مدعی عوام کے ذہن میں یقین دلانے کے لیے اسی عدالت کے ذریعہ منظور کردہ احکامات میں عدم مطابقت اور تضاد سے گریز کیا جانا چاہیے۔ شہری ترقی۔ فلیٹوں کی قیمتوں میں اضافہ۔ اس کا جواز۔

نئے پیٹرن، 1979 پر رجسٹریشن اسکیم کے تحت فلیٹوں کی رجسٹریشن کے حوالے سے، فلیٹوں کی قیمتوں میں اپیل کنندہ اتھارٹی نے 1990 میں ترمیم کی تھی۔ جواب دہندہ گان نے نظر ثانی شدہ شرح کو چیلنج کرتے ہوئے عدالت عالیہ میں تحریری درخواستیں دائر کیں۔ عدالت عالیہ کے ایک ڈویژن بنچ نے شرح پر نظر ثانی کو من مانی اور غیر قانونی قرار دیتے ہوئے تحریری درخواستوں کی اجازت دے دی۔ تاہم، اس سے قبل ایک اور ڈویژن بنچ نے اہلیت کی بنیاد پر اسی طرح کی تحریری درخواستوں کو مسترد کر دیا تھا۔

اسی طرح کی راحت کے لیے عدالت عالیہ کے سامنے تحریری درخواستوں کے ایک اور سیٹ میں، یہ درخواست کی گئی تھی کہ تحریری درخواستوں کو موجودہ اپیل میں اعتراض شدہ فیصلے کے لحاظ سے نمٹا دیا جائے۔ مساوی طاقت کے دو مختلف بنچوں کے اظہار کردہ مختلف خیالات کے پیش نظر، معاملہ فل بنچ کو بھیج دیا گیا۔

موجودہ اپیلوں میں، یہ دعویٰ کیا گیا تھا کہ متنازعہ فیصلے میں ظاہر کردہ نقطہ نظر کی درستگی پر شک نہیں کیا جانا چاہیے تھا۔ کیس کو فل بنچ کے فیصلے کے اعلان تک ملتوی کر دیا گیا۔ مکمل بنچ متنازعہ فیصلے میں ڈویژن بنچ کے اظہار کردہ نقطہ نظر کے برعکس ایک نتیجے پر پہنچا۔ تاہم، فل بنچ نے مشاہدہ کیا کہ ڈویژن بنچ قیمت میں اضافے کے سوال پر گیا کیونکہ اس کے بارے میں عدالت کے سوالات کا جواب نہیں دیا گیا۔ فل بنچ کے فیصلے کے خلاف اپیل کرنے کی خصوصی اجازت شروع میں طور پر مسترد کر دی گئی تھی اور اس

لیے موجودہ ایپلوں کی سماعت کے دوران مدعا علیہان نے اپیل دائر کرنے کی اجازت مانگی اور اجازت دے دی گئی۔

جواب دہندہ گان نے دعویٰ کیا کہ متنازعہ فیصلے میں ظاہر کردہ نقطہ نظر کو فل بینچ نے مسترد نہیں کیا تھا بلکہ اس کی منظوری دی گئی تھی اور چونکہ متنازعہ فیصلے میں ڈویژن بینچ نے مقدمہ کے مخصوص حقائق پر مقدمہ کا فیصلہ کیا تھا، اس لیے فل بینچ کے فیصلے کا تناسب لاگو نہیں ہوتا ہے۔

ایپلوں کو نمٹاتے ہوئے، عدالت

منعقد: 1.1 اعتراض شدہ فیصلے کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور جواب دہندگان کی طرف سے دائر تحریری درخواستوں کو عدالت عالیہ کے فل بینچ کے ذریعے منظور کردہ حکم کے مطابق نمٹا دیا جاتا ہے۔ (631-بی)

1.2 مکمل بینچ نے متنازعہ فیصلے میں ڈویژن بینچ کے اظہار کردہ نقطہ نظر کو منظور نہیں کیا۔ اس نے صرف اتنا کہا کہ ڈویژن بینچ اس نتیجے پر پہنچا ہوگا کیونکہ اتھارٹی عدالت کے سامنے متعلقہ مواد پیش کرنے میں ناکام رہی تاکہ یہ وضاحت کی جاسکے کہ قیمت کا تعین کیسے اور کس بنیاد پر کیا گیا تھا۔ اس سلسلے میں عدالتی سوالات کا جواب نہیں دیا گیا، جس کی وجہ سے یہ یقین پیدا ہوا کہ اپیل کنندہ اتھارٹی کچھ دبا رہی تھی اور اس نے رٹ درخواست گزاروں کے جانبداری کے مطابق من مانی طور پر کام کیا تھا۔ متعلقہ مواد کو بڑی بینچ اور بینچ کے سامنے اس نتیجے پر پہنچنے کے بعد پیش کیا گیا تھا کہ نظر ثانی شدہ قیمت نہ تو من مانی تھی اور نہ ہی غیر قانونی۔ متنازعہ فیصلے اور عدالت عالیہ کے بڑے بینچ میں ظاہر کردہ خیالات میں عدم مطابقت خود واضح ہے۔ عدالت عالیہ نے ایک بڑی بینچ تشکیل دے کر مساوی طاقت کے ڈویژن بینچوں کے اظہار کردہ خیالات کے تصادم کو حل کر لیا ہے اور بڑی بینچ کے فیصلے کے خلاف دائر خصوصی اجازت کی درخواست پہلے ہی خارج کر دی گئی ہے۔ (630-سی، ڈی، ای)

محترمہ۔ شیلانٹی اور دیگر۔ بنام ڈی ڈی اے اور این آر، اے آئی آر (1995) دہلی 212 نے منظوری دی۔

1.3 ایک ہی اسکیم کے حوالے سے ایک ہی عدالت کی طرف سے ایک ہی نقطہ پر منظور کردہ احکامات میں عدم مطابقت اور تضاد کو جاری رکھنے یا برقرار رکھنے کی اجازت نہیں دی جاسکتی۔ اگر جواب دہندگان کی درخواست قبول کر لی جاتی ہے تو ایک بے ضابطہ صورتحال پیدا ہو جائے گی جس کے ذریعے اسکیم میں کچھ ایم آئی جی فلیٹوں کے لیے مقرر کردہ قیمت اسی سال الاٹ کیے گئے بقیہ فلیٹوں کے لیے مقرر کردہ قیمت سے بہت کم ہوگی، جس کی اجازت نہیں دی جاسکتی۔ عدالت عظمیٰ کی طرف سے مقرر کردہ قانون بھارت کے علاقے کے اندر تمام عدالتوں پر پابند ہے اور عدالت عالیہ کی طرف سے مقرر کردہ قانون اس کے دائرہ اختیار میں آنے والی تمام عدالتوں پر پابند ہے۔ یہ قانون کی حکمرانی کا ایک بنیادی اصول ہے کہ ماتحت عدالت اور مدعی عوام کے ذہن میں یقین دلانے کے لیے احکامات میں عدم مطابقت اور تضاد سے ہر قیمت پر گریز کرنا پڑتا ہے۔ اگر ایک ہی عدالت کے ایک ہی نقطہ پر دو پابند اصولوں کو بیک وقت کام کرنے کی اجازت دی جاتی ہے تو اس اصول کی خلاف ورزی ہوگی۔ (630-ایف، جی، ایچ؛ 631 اے)

دیوانی ایپلیٹ کا دائرہ اختیار: 1995 کی دیوانی اپیل نمبر 9807-9802۔

1991 کے سی ڈبلیو پی نمبر 3267، 3198، 3456، 3645، 3795 اور 3796 میں دہلی عدالت عالیہ

کے فیصلے اور حکم سے۔

کے ساتھ

1995 کا سی۔ اے۔ نمبر 9825

ہر دیوسنگھ، محترمہ اندو ملہوترا، محترمہ پوجا، دھیراج نار، محترمہ دیپا وشوناتھن، محترمہ مدھو موچندانی، ایس بی اپادھیائے، (این پی)، بنام شیکھر (این پی) اور جی کے بنسل (این پی) حاضر فریقوں کی طرف سے عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

**بھان۔ جسٹس:** اپیل کنندہ۔ دہلی ڈیولپمنٹ اتھارٹی (جسے اس کے بعد 'اتھارٹی' کہا گیا ہے) نے ایم آئی جی/ ایل آئی جی اور جنتا فلیٹ بنانے اور فروخت کرنے کے لیے "رجسٹریشن اسکیم کے نئے طریقے" - 1997 (مختصر طور پر "اسکیم") کے نام سے ایک اسکیم وضع کی تاکہ عام آدمی کی پہنچ میں ہو۔

اس اسکیم کے لیے رجسٹریشن یکم ستمبر 1979 کو شروع ہوئی۔ اس اسکیم میں فلیٹوں کے مختلف زمروں کی تصویری قیمت کا ذکر کیا گیا تھا۔ ایم آئی جی فلیٹوں کی ممکنہ قیمت جس کے بارے میں ہم ان اپیلوں میں فکر مند ہیں 42,000 روپے بتائی گئی تھی۔ 30 ستمبر 1979 کو رجسٹریشن بند کر دی گئی۔ تقریباً 1,70,000 افراد نے اس اسکیم میں اپنا اندراج کرایا۔ 1981 میں، الاٹمنٹ بے ترتیب الاٹمنٹ کی بنیاد پر قاعدہ اندازی کے ذریعے ہونا شروع ہوئی۔ فلیٹوں کی قیمت لیفٹیننٹ گورنر کی طرف سے زمین کی موجودہ قیمت کو مد نظر رکھتے ہوئے طے کی گئی تھی۔ تعمیر کی لاگت کا تعین فلیٹوں کی ایک جیب کی تعمیر میں ہونے والی لاگت کو اس جیب میں موجود کئی فلیٹوں سے تقسیم کر کے کیا گیا۔ بروچر کی شق 13 اور 14 مندرجہ ذیل ہیں:

“شق 13۔ نئے پیٹرن کے تحت تعمیر کیے جانے والے فلیٹوں کا پلٹھ ایریا درج ذیل ہونے کا امکان ہے:-

MIG 60 سے 65 مربع میٹر کے درمیان۔

ایل آئی جی تقریباً 38 مربع میٹر۔

جنتا 24 مربع میٹر تک۔

مختلف زمروں کے تحت فلیٹوں میں رہائش حسب ذیل ہوگی:-

ایک رہنے کا کمرہ، 2 بیڈروم، باورچی خانہ، باتھ روم اور ڈبلیوسی اور اوپن کورٹ یارڈ۔

ایل آئی جی 2 کمرے، باورچی خانہ، باتھ روم اور ڈبلیوسی۔

جنتا ون روم، کچن، باتھ روم اور ڈبلیوسی۔ اس اسکیم کے تحت تعمیر کیے گئے فلیٹوں کی ممکنہ لاگت اس طرح ہوگی:

MIG روپے 42,000

LIG روپے 18,000

جنتا روپے 8,000

قیمتیں اشارے ہیں اور حتمی قیمت کی نمائندگی نہیں کرتی ہیں۔

14. براہ کرم یہ نوٹ کیا جاسکتا ہے کہ فلیٹوں کے ستون کا رقبہ اشارہ کیا گیا ہے اور بروشر میں مذکور تخمینہ شدہ قیمتیں

مثالی ہیں اور ضروریات یا ترتیب، تعمیر کی لاگت وغیرہ کے لحاظ سے نظر ثانی/ترمیم کے تابع ہیں۔ (زور دیا گیا)

کچھ وجوہات کی وجہ سے جن سے ہم فی الحال فکر مند نہیں ہیں، الاٹمنٹ نہیں کی جاسکی۔ 6 دسمبر 1990 کو لیفٹیننٹ گورنر نے فلیٹوں کی قیمت کو مد نظر رکھتے ہوئے زمین کے نئے نرخوں کی منظوری دی۔ جہاں 1979 میں زمین کی موجودہ قیمت 62 روپے فی مربع میٹر مقرر کی گئی تھی، وہیں 1990 میں اس میں ترمیم کر کے ایم آئی جی فلیٹس کے لیے 870 روپے فی مربع میٹر، ایل آئی جی فلیٹس کے لیے 660 روپے فی مربع میٹر اور ای ڈبلیو ایس (جنتا فلیٹس) کے لیے 500 روپے فی مربع میٹر کر دیا گیا۔ اس میں شامل تمام متعلقہ عوامل کو مد نظر رکھتے ہوئے شرح میں اضافے کی منظوری دی گئی۔

جواب دہندگان-تحریری درخواست گزار (جسے اس کے بعد 'جواب دہندگان' کہا جاتا ہے) جن کی الاٹمنٹ کی باری 1991 میں آئی تھی، انہیں جہانگیر پوری میں فلیٹ الاٹ کیے گئے تھے۔ مطالبے کے خطوط انہیں بھیجے گئے تھے۔ جواب دہندہ گان نے 1991 کی تحریری درخواست نمبر 3267 دیوانی درخواست نمبر 3198، 3456، 3645، 3795 اور 3796 کے ساتھ دہلی عدالت عالیہ میں اس شرح کو چیلنج کیا جس پر فلیٹ الاٹ کیے جا رہے تھے۔ ان کی طرف سے پیش کیا گیا مقدمہ یہ تھا کہ فلیٹوں کے لیے وصول کی جانے والی رقم اس اسکیم میں بتائی گئی رقم سے بہت زیادہ تھی۔

1992 کی تحریری درخواست نمبر 3876 جس بعنوان پریم چند بنام یونین آف انڈیا ور دیگر 1990 کا سی ڈبلیو پی 2787 جے کے ڈھنگڑا بنام ڈی ڈی اے، 1991 کا سی ڈبلیو پی 728 ونود کمار گپتا بنام ڈی ڈی اے اور 1991 کا سی ڈبلیو پی 1327 مہانند شرما بنام ڈی ڈی اے بھی اسی بنیاد پر دائر کیا گیا تھا اور اسی کے لیے بالترتیب 24 مئی 1993، 16 مئی 1991، 22 اکتوبر 1991 اور 15 جنوری 1992 کو خارج کر دیا گیا تھا۔

جواب دہندگان کی طرف سے دائر تحریری درخواستوں کو عدالت عالیہ نے اس حقیقت کے باوجود اجازت دی تھی کہ اسی طرح کی کئی تحریری درخواستیں پہلے ہی اہلیت کی بنیاد پر خارج کی جا چکی تھیں۔ متنازعہ فیصلے سے عدالت عالیہ نے زمین کی شرح میں ترمیم کو کالعدم قرار دے دیا۔ اتھارٹی کو ہدایت کی گئی کہ وہ سال 1979 میں پیش کردہ قیمت کے ساڑھے چار گنا کی عارضی قیمت پر فلیٹوں کی الاٹمنٹ کرے۔ مزید اتھارٹی کو ہدایت کی گئی کہ وہ زمین کی قیمت 62 روپے فی مربع میٹر لے کر فلیٹوں کی قیمت کا جائزہ لینے کے لیے ایک ماہر کمیٹی تشکیل دے۔ ماہر کمیٹی کو فلیٹوں کی تعمیر کے لیے اس کی طرف سے کی گئی تعمیر کی اصل لاگت کو مد نظر رکھتے ہوئے قیمت طے کرنی تھی۔ اگر ماہر کمیٹی مذکورہ بالا کی بنیاد پر لاگت کا تعین کرنے کے بعد عارضی طور پر طے شدہ قیمت سے زائد لاگت کا تعین کرتی ہے تو اتھارٹی کو لاگت پر نظر ثانی کرنے کی آزادی دی گئی تھی اور جواب دہندگان کو اس طرح کی اطلاع کے ایک ماہ کے اندر ادائیگی کرنے کا مطالبہ کیا گیا تھا۔

1994 کی ایک اور تحریری درخواستوں کا سیٹ 1121/91، 1102/93، 1059/94، 874/94، 1008/94، 1451/94، 1019/94 اور 1628 جو اسی طرح کی راحت کے لیے تھیں، ایک اور ڈویژن بنچ کے سامنے سماعت کے لیے آیا۔ دلائل سنے گئے اور احکامات محفوظ کر لیے گئے۔ 1993 کی سی ایم نمبر 6491 کی متفرق درخواست 1991

کی تحریری درخواست نمبر 1121 میں دائر کی گئی تھی تاکہ یہ اطلاع دی جاسکے کہ ایک اور ڈویژن بنچ نے 25 اگست 1993 کو 1991 کی تحریری درخواست نمبر 3267 (جواب دہندہ گان کی طرف سے دائر تحریری درخواست) میں فیصلہ سنایا تھا جس کا براہ راست تعلق اس میں شامل تنازعہ پر تھا، جس میں اسی طرح کے مسائل پر غور کیا گیا تھا اور فیصلہ کیا گیا تھا۔ درخواست میں دعویٰ کی گئی راحت سے ملتی جلتی راحت دی گئی تھی۔ ایک دعا کی گئی کہ رٹ استدعاوں کو مذکورہ فیصلے کے مطابق نمٹا دیا جائے۔ نوٹس پر، اتھارٹی نے درخواست کی مخالفت کرتے ہوئے کہا کہ اٹھائے گئے مسئلے کے لیے اہم فیصلے 1991 کے سی ڈبلیو پی 3267 میں عدالت کی توجہ سے بنچ گئے تھے اور اس طرح یہ پابند نہیں تھا۔ برابر طاقت کے مختلف بنچوں کے اظہار کردہ مختلف خیالات کو ذہن میں رکھتے ہوئے ڈویژن بنچ نے یہ مناسب محسوس کیا کہ اس معاملے کا فیصلہ ایک بڑی بنچ اور خاص طور پر درج ذیل سوالات کے ذریعے کیا جائے:

1. "کیا آئین ہند کے آرٹیکل 226 کے تحت، یہ عدالت فلیٹوں کی قیمتوں/ لاگت کے معاملے میں مداخلت کر سکتی ہے جس میں زمین کی قیمت میں اضافہ بھی شامل ہے، خاص طور پر بروشر کی شق نمبر 13 اور 14 کے پیش نظر جس کے تحت درخواست گزار فلیٹوں کی الاٹمنٹ کے لیے رجسٹرڈ ہیں؟

2. کیا دہلی کے لیفٹیننٹ گورنر کی طرف سے زمین کی قیمت پر متنازعہ نظر ثانی غیر قانونی اور من مانی ہے؟"

اس طرح، ان کی سفارش پر، مذکورہ سوالات کا فیصلہ کرنے کے لیے ایک مکمل بنچ تشکیل دی گئی۔

یہ حقیقت کہ اس معاملے کو متنازعہ فیصلے میں ظاہر کردہ نقطہ نظر کی درستگی پر شک کرتے ہوئے ایک بڑی بنچ کے پاس بھیج دیا گیا تھا، موجودہ اپیلوں میں اس عدالت کے نوٹس میں لایا گیا تھا۔ اس عدالت نے 7 فروری 1994 کو فل بنچ کے فیصلے کا انتظار کرنے کے لیے مقدمے کو غیر معینہ مدت کے لیے ملتوی کر دیا اور مندرجہ ذیل حکم منظور کیا۔

"ہمیں بار میں بتایا جاتا ہے کہ اپیل کے تحت فوری فیصلے پر عدالت عالیہ کے ایک اور ڈویژن بنچ نے شک کیا ہے۔ بظاہر یہاں اٹھائے گئے سوال پر عدالت عالیہ میں رائے کا تنازعہ موجود ہے۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ سی ڈبلیو پی نمبر شیلادتی دیگران دہلی ترقیاتی حکام اور دیگر بنچ کے مقدمات 22 ستمبر 1993 کے ڈویژن بنچ کے حکم سے فل بنچ کو بھیجے گئے ہیں۔ ہم محسوس کرتے ہیں کہ اس صورت حال میں یہ مناسب ہوگا کہ عدالت عالیہ خود اپنے خیالات کا حکم دے۔ لہذا ہم عدالت عالیہ کے چیف جسٹس کو درخواست بھیجتے ہیں کہ اگر ممکن ہو تو 3 ہفتوں کے اندر ایک مکمل بنچ تشکیل دی جائے اور معاملے کو درج کیا جائے اور جلد از جلد سماعت کی جائے۔ ہم اپنی طرف سے اس معاملے پر مکمل بنچ کے فیصلے کا انتظار کر رہے ہیں۔

ذکر کرنے کی آزادی کے ساتھ معاملہ غیر معینہ مدت کے لیے ملتوی کر دیا گیا ہے۔"

اتھارٹی نے دستاویزات کے ساتھ فل بنچ کے سامنے ایک تفصیلی بیان حلفی دائر کیا جس میں وضاحت کی گئی تھی کہ 1979 میں مذکور فلیٹوں کی ممکنہ قیمت، مذکورہ قیمت میں زمین کی قیمت کا جزو، اس کی بنیاد اور زمین کی قیمت میں اضافہ، اگر کوئی ہو تو، 1979 اور 1990 کے درمیان کیسے طے کیا گیا تھا۔ جس بنیاد پر قیمت میں اضافہ کیا گیا تھا اس کا بھی اشارہ دیا گیا تھا جس کے نتیجے میں بالآخر دہلی کے لیفٹیننٹ گورنر کی طرف سے 6 دسمبر 1990 کو نوٹیفیکیشن جاری کیا گیا جس میں نظر ثانی شدہ نرخ طے کیے گئے

تھے جو عدالت عالیہ میں دائر رٹ درخواستوں میں اعتراض کیا گیا تھا۔

جن نکات کو فل بینچ کو بھیجا گیا تھا ان کا جواب منفی یعنی اتھارٹی کے حق میں اور الاٹیز کے خلاف دیا گیا تھا۔ یہ فیصلہ

کیا گیا کہ قیمتوں کی لاگت اور تعین سے متعلق معاملات میں عدالتی جائزے کا دائرہ کار بہت محدود تھا۔

اختتامی حصوں میں، فل بینچ کو بھیجے گئے دو نکات کا جواب درج ذیل شرائط میں دیا گیا:

"اب ہم فل بینچ کو بھیجے گئے سوالات کا اشتہار دے سکتے ہیں۔ اوپر درج کردہ مشاہدات اور نتائج کو مد نظر رکھتے

ہوئے، ہماری رائے ہے کہ بروشر کی شق 13 اور 14 اور لین دین کے معاہدہ ہونے کے پیش نظر، یہ عدالت فلیٹوں کی قیمتوں / لاگت

کے معاملے میں آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت مداخلت نہیں کر سکتی، بشمول زمین کی قیمت میں اضافہ وغیرہ۔ پہلے سوال کا جواب

منفی ہونا چاہیے۔

جہاں تک فل بینچ کو بھیجے گئے دوسرے سوال کا تعلق ہے، جیسا کہ اوپر دیکھا گیا ہے، ہمارا خیال ہے کہ دہلی کے

لیفٹیننٹ گورنر کی طرف سے اعتراض شدہ نظر ثانی نہ تو غیر قانونی ہے اور نہ ہی من مانی ہے۔"

فل بینچ کے فیصلے کو اس عدالت میں 1995 کی خصوصی اجازت کی درخواست (سی) نمبر 13508 دائر کر کے

چیلنج کیا گیا تھا اور اسے 14 جولائی 1995 کو مسترد کر دیا گیا تھا۔

موجودہ اپیلوں میں خصوصی اجازت کی درخواستیں 20 اکتوبر 1995 کو بنچ کے سامنے درج کی گئی تھیں۔ جواب

دہندگان کے وکیل نے دلیل پیش کی کہ چونکہ فل بینچ کے فیصلے کے خلاف خصوصی اجازت کی درخواستیں شروع میں طور پر خارج کر دی

گئی تھیں، اس لیے وہ فل بینچ کے فیصلے کی درستگی کو چیلنج کرنا چاہیں گے۔ اس عرض کو مد نظر رکھتے ہوئے، اس عدالت نے اپیل دائر

کرنے کی اجازت دے دی۔ عدالت کی طرف سے منظور کردہ حکم مندرجہ ذیل شرائط میں ہے:

"درخواست گزار کے فاضل وکیل نے پیش کیا کہ عدالت عالیہ کے ڈویژن بینچ کا متنازعہ فیصلہ اسی عدالت عالیہ

کے بعد کے فل بینچ کے فیصلے کے منافی ہے جس کے خلاف اس عدالت نے خصوصی اجازت کی درخواست کو خارج کر دیا ہے۔ فاضل

وکیل مزید پیش کرتے ہیں کہ اسی طرح کی دیگر ایس ایل پیز کو بھی اس عدالت نے مسترد کر دیا تھا جو 3 فروری 1995 کے فل بینچ کے

فیصلے کی توثیق کے مترادف ہے (کاغذی کتاب کے صفحہ 143-79 پر)۔ دوسری طرف، جواب دہندہ کے فاضل وکیل پیش کرتے

ہیں کہ ایس ایل پیز کی برطرفی شروع میں ہونے کی وجہ سے، وہ فل بینچ کے فیصلے کی درستگی کو چیلنج کرنا چاہیں گے اور اس لیے سماعت

میں کچھ وقت لگے گا۔

مندرجہ بالا وجہ سے، ہم تمام خصوصی اجازت کی درخواستوں میں خصوصی اجازت دیتے ہیں۔ اس دوران متنازعہ

فیصلے کی کارروائی پر روک رہے گی۔"

اوپر بیان کردہ حقائق سے یہ واضح ہوتا ہے کہ اسی اسکیم میں ایم آئی جی فلیٹوں کی قیمت طے کرنے کے حوالے سے

عدالت عالیہ کے مساوی بنچوں کے درمیان اختلاف تھا۔ چونکہ رائے میں اختلاف تھا، اس لیے اظہار خیالات میں تنازعہ کو حل کرنے

کے لیے معاملہ فل بینچ کو بھیج دیا گیا۔ فل بینچ کی طرف سے اخذ کیا گیا نتیجہ متنازعہ فیصلوں میں ڈویژن بینچ کے اظہار کردہ نقطہ نظر کے

برعکس ہے۔

جواب دہندہ کی طرف سے پیش ہوئے سینئر وکیل شری ہر دیو سنگھ نے سختی سے دلیل دی کہ ہمارے سامنے تنازعہ

فیصلے میں ظاہر کیے گئے نقطہ نظر کو فل بیچ نے مسترد نہیں کیا، بلکہ اسے منظور کر لیا گیا۔ مندرجہ ذیل مشاہدات پر انحصار کرتے ہوئے:

"اس طرح اس عدالت کا مستقل نظریہ یہ تھا کہ موجودہ اسکیم سمیت مختلف اسکیموں کے تحت ڈی ڈی اے کے

ذریعے تعمیر کردہ فلیٹوں کی قیمتوں میں اضافے کو اشوک کمار بھل بمقابلہ ڈی ڈی اے 52 (1993) ڈی ایل ٹی 153 کے فیصلے تک

آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت چیلنج نہیں کیا جاسکتا، جس میں عدالت نے قیمتوں کے سوال پر غور کیا اور اسکیم کے تحت الاٹ کیے

گئے فلیٹوں کی بڑھتی ہوئی قیمت کو کالعدم قرار دیا۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ عدالت نے ایسا بظاہر اس وجہ سے کیا کہ اس طرف سے مخصوص

ہدایات کے باوجود ڈی ڈی اے عدالت کے سامنے متعلقہ مواد پیش کرنے میں ناکام رہا تا کہ یہ وضاحت کی جاسکے کہ قیمت کا تعین

کیسے اور کس بنیاد پر کیا گیا تھا۔ اس سلسلے میں عدالتی سوالات کا جواب نہیں دیا گیا، جس کی وجہ سے یہ یقین پیدا ہوا کہ ڈی ڈی اے کچھ

دبا رہا ہے اور اس نے رٹ درخواست گزاروں کے جانبداری کے مطابق من مانی کارروائی کی ہے۔ یہ اہم عوامل مقدمہ کو بریلی

ڈویلپمنٹ اتھارٹی کے مقدمے کے تناسب کے دائرے سے باہر رکھتے ہیں۔"

اس بات پر زور دیا گیا کہ چونکہ ڈی ڈی اے عدالت کے سامنے متعلقہ مواد پیش کرنے میں ناکام رہا ہے تا کہ یہ

وضاحت کی جاسکے کہ بریلی ڈویلپمنٹ اتھارٹی بنام اے پال سنگھ، (1989) 1 ایس سی آر 743 میں اس عدالت کے فیصلے کا

تناسب کس طرح کیا گیا تھا، لاگو نہیں تھا۔ کہ ڈویژن بیچ نے تنازعہ فیصلے میں مقدمے کا فیصلہ مقدمے کے مخصوص حقائق پر کیا اور اس

لیے یہ فل بیچ کے فیصلے کے تناسب سے نہیں چلتا۔

جواب دہندگان کے لیے وکیل کی طرف سے پیش کردہ دلیل کو حقائق یا قانون کے لحاظ سے قبول نہیں کیا جا

سکتا۔ شریک مساوی بنچوں کے اظہار کردہ خیالات کے اختلاف کو مد نظر رکھتے ہوئے معاملہ فل بیچ کو بھیج دیا گیا۔ فل بیچ نے اس رائے

کا اظہار کیا کہ سال 1991 میں دہلی کے لیفٹیننٹ گورنر کی طرف سے قیمت پر نظر ثانی نہ تو من مانی تھی اور نہ ہی غیر قانونی، دوسرے

لفظوں میں، لیفٹیننٹ گورنر کی طرف سے سال 1991 میں مقرر کردہ قیمت کو برقرار رکھا گیا تھا جبکہ ڈویژن بیچ نے تنازعہ فیصلے میں

ڈرامائی طور پر مخالف نظریہ اختیار کیا ہے۔ تنازعہ فیصلے میں یہ قرار دیا گیا ہے کہ لیفٹیننٹ گورنر کی طرف سے سال 1991 میں مقرر

کردہ قیمت من مانی اور غیر قانونی تھی۔ عدالت نے عارضی قیمت طے کرنے کے بعد ایک ماہر کمیٹی تشکیل دینے کی ہدایت کی تا کہ

قیمتوں کے سوال پر غور کیا جاسکے اور زمین کی قیمت 62 روپے فی مربع میٹر اور فلیٹوں کی تعمیر کے لیے اس کی طرف سے کی گئی تعمیر کی

اصل لاگت پر لینے کے بعد اس کا تعین کیا جاسکے۔ مکمل بیچ نے تنازعہ فیصلے میں ڈویژن بیچ کے اظہار کردہ نقطہ نظر کو منظور نہیں کیا،

اس نے صرف اتنا کہا کہ ڈویژن بیچ اس نتیجے پر پہنچا ہوگا کیونکہ اتھارٹی عدالت کے سامنے متعلقہ مواد پیش کرنے میں ناکام رہی تا کہ

یہ وضاحت کی جاسکے کہ قیمت کا تعین کیسے اور کس بنیاد پر کیا گیا تھا۔ اس سلسلے میں عدالتی سوالات کا جواب نہیں دیا گیا، جس کی وجہ

سے یہ یقین پیدا ہوا کہ ڈی ڈی اے کچھ دبا رہا ہے اور اس نے رٹ درخواست گزاروں کے جانبداری کے مطابق من مانی کارروائی

کی ہے۔ متعلقہ مواد کو بڑی بیچ اور بیچ کے سامنے اس مواد پر غور کرنے کے بعد پیش کیا گیا تھا جو اس نتیجے پر پہنچا تھا کہ دہلی کے لیفٹیننٹ

گورنر کی طرف سے مقرر کردہ قیمت نہ تو من مانی تھی اور نہ ہی غیر قانونی تھی۔ متنازعہ فیصلے اور دہلی عدالت عالیہ کی بڑی بیچ میں ظاہر کردہ خیالات کی عدم مطابقت خود واضح ہے۔ دہلی عدالت عالیہ نے ایک ڈیڑھ بیچ یکساں طاقت کے ڈویژن بیچوں کے اظہار کردہ خیالات کے تصادم کو حل کیا ہے اور بڑے بیچ کے فیصلے کے خلاف دائر خصوصی تشکیل کو پہلے سے ہی مسترد کر دیا۔

ایک ہی اسکیم کے حوالے سے ایک ہی عدالت کی طرف سے ایک ہی نقطہ پر منظور کردہ احکامات میں عدم مطابقت اور تضاد کو جاری رکھنے یا برقرار رکھنے کی اجازت نہیں دی جاسکتی۔ اگر فاضل وکیل دلیل کو قبول کر لیا جائے تو ایک بے ضابطہ صورتحال پیدا ہو جائے گی جس کے ذریعے اسکیم میں کچھ ایم آئی جی فلیٹوں کے لیے مقرر کردہ قیمت اسی سال الاٹ کیے گئے بقیہ فلیٹوں کے لیے مقرر کردہ قیمت سے بہت کم ہوگی جس کی اجازت نہیں دی جاسکتی۔ عدالت عظمیٰ کی طرف سے مقرر کردہ قانون بھارت کے علاقے کے اندر تمام عدالتوں پر پابند ہے اور عدالت عالیہ کی طرف سے مقرر کردہ قانون اس کے دائرہ اختیار میں آنے والی تمام عدالتوں پر پابند ہے۔ یہ قانون کی حکمرانی کا ایک بنیادی اصول ہے کہ ماتحت عدالتوں اور مدعی عوام کے ذہن میں یقین دلانے کے لیے احکامات میں عدم مطابقت اور تضاد سے ہر قیمت پر گریز کرنا پڑتا ہے۔ اگر ایک ہی عدالت کے ایک ہی نقطہ پر دو پابند اصولوں کو بیک وقت کام کرنے کی اجازت دی جاتی ہے تو اس اصول کی خلاف ورزی ہوگی۔

ہم نے متنازعہ فیصلے کو ایک طرف رکھ کر تنازعہ کو ختم کیا اور دہلی عدالت عالیہ کے فل بیچ کی طرف سے شیلو انتی اور دیگر میں منظور کردہ حکم کے مطابق جواب دہندگان کی طرف سے دائر رٹ درخواستیں کو نمٹا دیا۔ 3 فروری 1995 کو فیصلہ کیا گیا۔ ہم شیلو انتی اور دیگران مقدمہ (اوپر) میں بڑی بیچ کے اظہار کردہ نقطہ نظر سے متفق ہیں۔

اس کے مطابق، اپیلوں کو اخراجات کے حوالے سے بغیر کسی حکم کے نمٹا دیا جاتا ہے۔  
کے۔ کے۔ ٹی۔

اپیلوں کو نمٹا دیا گیا۔